CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021

LC MITIC Nº 01 LOCACIÓN INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LAS OFICINAS MISIONALES VICECOM – COMPLEJO BARRAIL COSTANERA DE ASUNCIÓN – PLURIANUAL

ID Nº 393.029

Entre el **Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC),** domiciliado en General Santos 1170 esq. Concordia, Bloque E, Oficina 2, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Fernando José Saguier Caballero Bernardes**, con Cédula de Identidad N° 3.500.484, en su carácter de Ministro Interino y la **Lic. Leticia Carolina Bordón Medina**, con Cédula de Identidad Nº 2.322.084, en su carácter de Encargada de Despacho de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Institución, denominado en adelante la **LOCATARIO**, por una parte, por una parte, y por la otra la firma **BAGA S.A..** con RUC Nº 80017598-0, domiciliada en la Calle 4 N° 150 casi Eduardo Shaerer, Edificio Rosa T, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Alexander Daniel Barrail Perez, con Cédula de Identidad N° 5.250.358, denominada en adelante el **LOCADOR** y denominadas en conjunto **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE 2º PISO EDIFICIO ROSA T. COMPLEJO BARRAIL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Las Garantías
(g) Anexos del contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Calle 4 N.º 150 c/Eduardo Shaerer. Asunción. e individualizado como Cta. Cte. Catastral:12-1081-21/02-01 distrito de CAPITAL, de la ciudad de ASUNCIÓN, del Departamento Central, con una superficie de 825,5 m2, que será destinado para local de OFICINAS MISIONALES VICECOM DEPENDIENTE DEL MITIC.

BAGA S.A.
INMOBILIARIA - CONSTRUCCIONES

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro Interino
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021

LC MITIC Nº 01 LOCACIÓN INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LAS OFICINAS MISIONALES VICECOM – COMPLEJO BARRAIL COSTANERA DE ASUNCIÓN – PLURIANUAL ID Nº 393.029

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N.º 393.029

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2021, convocado por MITIC, según resolución N° 125 de fecha 30 de abril de 2021.

CUARTA:

El monto de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 66.220.000 (guaraníes sesenta y seis millones doscientos veinte mil) IVA incluido, pagadero por mes vencido entre el uno y el diez de cada mes.

El monto de las expensas comunes es de Gs. 8.750.000 (guaraníes ocho millones setecientos cincuenta mil), pagadero por mes vencido entre el uno y el diez de cada mes.

El monto de la Garantía es de Gs. 66.220.000 (guaraníes sesenta y seis millones doscientos veinte mil). La suma de dinero entregada por el LOCATARIO en concepto de Garantía, le será devuelta 30 (treinta) días después de terminada la locación; una vez canceladas las cuentas de servicios (electricidad, sanitarios, telefonía, tasas municipales y otros en su caso utilizadas por el LOCATARIO) y recibido el inmueble objeto del presente contrato, de conformidad a las obligaciones pactadas.

El pago se realizará, vía acreditación en cuenta bancaria **N° 800035200 del Banco ITAU PARAGUAY, a nombre de BAGA S.A., RUC N° 80017598-0.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir del 10 MAYO 2021 **hasta** 09 MAYO 2023 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La ejecución total de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los ejercicios fiscales siguientes. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.-

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267º de la Ley Nº 6672/20 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

BAGA S.A.
INMOBILIARIA - CONSTRUCCIONES

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro Interino
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021

LC MITIC Nº 01 LOCACIÓN INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LAS OFICINAS MISIONALES VICECOM – COMPLEJO BARRAIL COSTANERA DE ASUNCIÓN – PLURIANUAL ID Nº 393.029

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor **Nº 2112574** por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

BAGA S.A.
INMOBILIARIA - CONSTRUCCIONES

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro Interino
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021

LC MITIC Nº 01 LOCACIÓN INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LAS OFICINAS MISIONALES VICECOM – COMPLEJO BARRAIL COSTANERA DE ASUNCIÓN – PLURIANUAL

ID Nº 393.029

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

DECIMO CUARTA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

Fernando Saguier Caballero Bernardes
Ministro Interino
Ministerio de Tecnologías
de la Información y Comunicación

BAGA S.A.
INMOBILIARIA - CONSTRUCCIONES

CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021

LC MITIC Nº 01 LOCACIÓN INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LAS OFICINAS MISIONALES VICECOM – COMPLEJO BARRAIL COSTANERA DE ASUNCIÓN – PLURIANUAL ID Nº 393.029

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha: 10 MAYO 2021

Sr. ALEXANDER BARRAIL
BAGA S.A.
PROVEEDOR

BAGA S.A.
INMOBILIARIA - CONSTRUCCIONES

Sr. FERNANDO JOSÉ SAGUIER CABALLERO BERNARDES
MINISTRO INTERINO - MITIC
CONTRATANTE

Sra. LETICIA CAROLINA BORDÓN M.
ENCARGADA DE DESPACHO – DGAF
CONTRATANTE